

## **Acquérir une résidence en Floride comme couple Retraite**

Quels sont les éléments à considérer lors d'une telle acquisition en lien avec le traitement fiscal au décès ?

Avant de prendre votre décision d'acheter une propriété en Floride / Florida, je vous conseillerais en premier lieu de consulter un spécialiste en la matière étant donné la complexité des règles fiscales des juridictions du Canada et des USA afin d'éviter les fameuses expressions "SI J'AVAIS SU " & "J'AURAIS DU " en cours de route et ainsi à avoir à réviser vos plans et projets. Il est important de savoir que les Résidents Américains doivent payer de l'impôt sur leurs revenus de source mondiale, alors que les Non-Résidents Américains pourraient devoir en payer sur les revenus qu'ils réalisent aux États-Unis.

Il est donc souhaitable pour les Canadiens qui séjournent au USA de bien connaître les règles qui permettent la Résidence fiscale aux États-Unis (que vous possédiez ou non une résidence), de façon à éviter d'être considérés comme Résident fiscal pour une année donnée, notamment la règle concernant les séjours d'une durée variant entre 31 et 182 jours inclus au cours d'une année.

[www.cra-arc.gc.ca/F/pub/tq/p151/LISEZ-MOI.html](http://www.cra-arc.gc.ca/F/pub/tq/p151/LISEZ-MOI.html)

En 2009, les Non-Résidents Américains devaient payer l'impôt successoral si leurs biens situés aux États-Unis (incluant notamment les actions de sociétés Américaines détenues au Canada) avaient une valeur globale de plus de 60 000 \$ et que la valeur de leur succession mondiale dépassait 3 500 000 \$ (incluant notamment le produit d'assurance vie de certaines polices d'assurance payables directement au bénéficiaire).

**Pour les Non-Résidents, l'impôt payable n'est basé que sur les biens Américains (d'où l'importance de connaître les critères d'établissement de la résidence fiscale aux États-Unis).**

À partir de 2010, la situation devient incertaine. Le plafond d'exemption de 3 500 000 \$ a été éliminé pour l'année 2010, mais il est prévu qu'il sera de 1 000 000 \$US en 2011, ce qui aura un impact sur un nombre beaucoup plus élevé de contribuables. À cet effet, certains s'attendent à ce que des changements législatifs surviennent à cet égard avant la fin de l'année, mais la situation reste incertaine.

Il existe des crédits permettant de réduire et même d'éliminer l'impôt successoral Américain, notamment si le transfert est fait au conjoint survivant. Un spécialiste en fiscalité Canado-Américaine pourrait vous aider à déterminer les crédits auxquels vous auriez droit, tant au Canada qu'aux États-Unis.

Au Canada, le décès entraîne la disposition présumée de tous les biens, peu importe où ils sont situés, et le défunt est imposé sur la portion imposable du gain en capital qui en résulte, sauf sur les biens bénéficiant d'un roulement fiscal au conjoint.

**Dans l'éventualité de l'achat d'une propriété aux États-Unis, vous devriez envisager de consulter un juriste ou "Title Company" de la Floride / Florida où la propriété est située et faire rédiger les documents légaux nécessaires dans cette juridiction afin d'éviter les difficultés liées à la reconnaissance d'un testament Québécois ou d'un mandat en cas d'incapacité.**

Une bonne planification successorale vous permettra certainement d'éviter de mauvaises surprises .



### **MARCEL R BEAUMONT**

Transnational Referral Certified Realtor®

Realtor® TRC / Agent Immobilier

Loan Originator / Courtier Hypothécaire

Notary Public

### **Transactions Immobilières Internationales**

PARADISE PROPERTIES OF FLORIDA INC.

West Palm Beach FL 33405

**954-261-1376**